SESIÓN ORDINARIA No. 29 – 2023 FECHA: 14 DE SEPTIEMBRE DE 2023

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las catorce horas con treinta minutos del día catorce de septiembre de dos mil veintitrés, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente, licenciada Blanca Estela Parada Barrera, actuando como Secretaria Interina y Directora Propietaria por parte del Centro Nacional de Registros, licenciado Fernando Ernesto Montes Roque, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva, licenciado Gerber Adrián Martínez Sánchez, Director Suplente por parte del Banco de Fomento Agropecuario, y el licenciado Salvador Castaneda Herrera, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

Justificó su inasistencia a la presente sesión el licenciado Diego Gerardo Gómez Herrera, Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

El señor Presidente somete a consideración de la Junta Directiva, la Agenda para la presente sesión, la cual consta de los siguientes puntos:

1. Comprobación del cuórum y apertura.
2. Lectura, aprobación o modificación de la agenda.

**PRESIDENCIA**

1. Correo Electrónico con referencia PRI-00-00208-23, de fecha 14 de septiembre de 2023, mediante el cual la Asistente del señor Ministro de Agricultura y Ganadería, Interino y Adhonorem, informa, que el titular de esa Cartera de Estado recibió por parte de la Viceministra de Familia y Pueblos Indígenas de Belice, la invitación para conocer los proyectos con los que está trabajado, la visita está programada para los días 25 y 26 de septiembre de 2023, debiendo tomar en cuenta un día antes y un día después, por lo que ese Despacho ha designado a 3 empleados de este Instituto para que lo acompañen a la misión.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 94, referente a la **Modificación del Punto Sexto “Solicitud de Aprobación de Ventas al Contado a Usuarios del Decreto 839”, según ACTA JD-35-96**,de laSesión celebrada el día 08 de julio de 1996, por el Banco de Tierras, por corrección de nomenclatura, área e inclusión, respecto a 02 solares para vivienda, en **LOTIFICACIÓN “EL ALMENDRO”**, departamento de Chalatenango. ENTREGA 04.
2. Dictamen jurídico 95, referente a recurso de apelación interpuesto por el abogado Romeo Orlando Martínez Deras, apoderado general judicial de la Sociedad GRUPO TLA EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en contra de lo decido por la Comisión de Ventas de Inmuebles, relacionado con la Subasta no Judicial de inmueble propiedad de la Asoc. Coop. de producción Agropecuaria El Angel de R.L. realizada el jueves 10 de agosto de 2023.

**UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES**

1. Dictamen técnico 378, referente a la modificación del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-96, de fecha 09 de mayo de 1996, por corrección de nomenclatura, área, nombre y exclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. LAS QUESERAS- ISTA 1 (PORCION 1 y 2) Y HACIENDA LAS QUSERAS O LAS VEGAS. ENTREGA 31.
2. Dictamen técnico 379, referente a la modificación del Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 33-2011, de fecha 22 de septiembre de 2011, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, **respeto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA TERESA (PORCIÓN 5 EL CASINO), departamento de San Vicente. ENTREGA 37.
3. Dictamen técnico 380, referente a la modificación del Punto VIII-4 del Acta Ordinaria 11-94, de fecha 21 de abril de 1994, por exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. LA CARRERA, EL RECREO, LA POZA, SALINERA Y MAPACHIN, departamento de Usulután. ENTREGA 13.
4. Dictamen técnico 381, referente a la modificación del Punto XXXIX-a del Acta de Sesión Ordinaria N° 13-2002, de fecha 4 de abril del año 2002, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda,** en HDA. NANCUCHINAME PORCION 5 LOTE 4-A, FE EN DIOS PORCION 2, departamento de Usulután. ENTREGA 01.
5. Dictamen técnico 382, referente a la modificación del Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 48-2000, de fecha 14 de diciembre del año 2000, por corrección de nomenclatura, área, precio, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS, departamento de La Unión. ENTREGA 31.
6. Dictamen técnico 383, referente a la modificación del Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 06-2005, de fecha 10 de febrero de 2005, por corrección de nomenclatura, área, precio y nombre, **respeto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SIRAMA y según plano como HACIENDA SIRAMA, PORCION 2, EL CASCO, departamento de La Unión. ENTREGA 03.

La Junta Directiva, habiendo comprobado la asistencia de cuórum, **ACUERDA: Aprobar** la agenda

“””””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, correo electrónico con referencia PRI-00-00208-23, de fecha 14 de septiembre de 2023, mediante el cual la Asistente del señor Ministro de Agricultura y Ganadería, Interino y Adhonorem, informa, que el titular de esa Cartera de Estado recibió por parte de la Viceministra de Familia y Pueblos Indígenas de Belice, la invitación para conocer los proyectos con los que está trabajado, la visita está programada para los días 25 y 26 de septiembre de 2023, debiendo tomar en cuenta un día antes y un día después, por lo que ese Despacho ha designado a 3 empleados de este Instituto para que lo acompañen a la misión. Por lo que se hacen las siguientes consideraciones:

1. Que el licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, funge como presidente del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, ISTA, desde el mes de junio de 2019, en el año 2022, fue nombrado Viceministro de Agricultura y Ganadería, Adhonorem, posteriormente fue designado como Ministro Adhonorem Interino, de esa Cartera de Estado.
2. Según lo manifiesta la Asistente de esa Cartera de Estado, el señor Ministro de Agricultura y Ganadería Adhonorem, Interino, Lic. Oscar Enrique Guardado Calderón, y la señora Viceministra de Familia y Pueblos Indígenas de Belice, han sostenido conversaciones relacionadas con temas de cooperación y trabajo en conjunto, por lo que consideraron de vital importancia que el titular y una comitiva de El Salvador, asistiera al vecino país a conocer de primera mano los avances en la materia, designando la visita para los días 25 y 26 de septiembre de 2023. Tomando en cuenta que el viaje será vía terrestre, y que las jornadas darán inicio a primera hora, es necesario que la salida sea un día antes y el retorno un día después. Manifestando además, que los costos de viáticos para alojamiento, transporte y alimentación serán absorbidos por el MAG.
3. En relación al caso, el señor Ministro de Agricultura y Ganadería Adhonorem, Interino, y Presidente del ISTA, ha considerado hacerse acompañar de 3 empleados del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, detallados a continuación:
4. Gabriela Elizabeth García Ovando, Asistente de Presidencia,
5. Jaime Mauricio Figueroa Torres, Gerente de Operaciones y Logística, y
6. Carlos Eduardo Morales Fernández, Gerente de Transformación e Innovación Agropecuaria.
7. En cumplimiento a opinión solicitada, la Lcda. María Teresa Alvarado de Guirola, Gerente de Recursos Humanos, Interina, mediante oficio GRH-00-436-23, de fecha 14 de septiembre de 2023, informa que con base al artículo 36 literal i) PERMISOS OFICIALES del REGLAMENTO INTERNO DE TRABAJO, recomienda conceder al personal antes mencionado, únicamente el PERMISO CON GOCE DE SALARIO, para los días comprendidos del 25 al 27 de septiembre de 2023, no erogando este Instituto fondos distintos al pago de su salario habitual, en razón de que el Ministerio de Agricultura y Ganadería cubrirá los gastos correspondientes de viáticos, alojamiento, alimentación y transporte para la estadía en la ciudad de Belice.

Por lo antes expuesto, la Junta Directiva en uso de sus facultades y en cumplimiento al artículo 36 literal i) PERMISOS OFICIALES del REGLAMENTO INTERNO DE TRABAJO, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada de la visita de trabajo hacia la ciudad de Belice, que realizará el señor Presidente del ISTA y Ministro de Agricultura y Ganadería Adhonorem Interino, y 3 empleados de este Instituto, **SEGUNDO:** Conceder al señor Presidente licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón y la comisión que lo acompaña el respectivo PERMISO CON GOCE DE SALARIO, de 03 días hábiles comprendidos del 25 al 27 de septiembre de 2023, para que asistan a la misión antes mencionada. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””””

“””””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 94, relacionado con la modificación del **Punto Sexto “Solicitud de Aprobación de Ventas al Contado a Usuarios del Decreto 839”, según ACTA JD-35-96**,de laSesión celebrada el día 08 de julio de 1996, por el Banco de Tierras, mediante el cual se aprobó la adjudicación de 2 inmuebles identificados como Lotes --- y --- ambos del Polígono “---”, a favor del señor Luis Armando Ramírez Campos, pertenecientes a la **LOTIFICACIÓN EL “ALMENDRO”**, situadaen cantón Los Martínez, jurisdicción de Tejutla, departamento de Chalatenango, **con** **Expediente ---**, **código SIIE 043306, SSE 998, entrega 04**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que la **HACIENDA “EL ALMENDRO”**, fue adquirida por la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas con un área de 2 Hás., 10 Ás., 06.00 Cás., equivalentes a 3 manzanas 5,597 varas cuadradas, de las cuales por las segregaciones efectuadas ha quedado reducida en 1 Hás., 69 Ás., 50.00 Cás., equivalentes a 16,950.00 Mt2, trasladada actualmente a la matrícula --- -00000.
2. En Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, contenido en el **Punto Cinco “Informes de Operación”,** **Literal “D” del Acta No. JD 22/92**, de fecha 10 de junio de 1992, se aprobó autorizar la modificación de los acuerdos de Compraventa y Crédito del Decreto 839, en lo relativo a la forma de pago de varios inmuebles de naturaleza rustica denominados **EL ALMENDRO**, ubicados en cantón Los Martínez, municipio de Tejutla, departamento de Chalatenango, los cuales fueron aprobados en Acta N° JD- 46/91, Punto Cinco Literal B de fecha 04 de diciembre de 1992, y modificado en el acuerdo contenido en el Acta N° JD- 9/92, Punto Cinco Literal D, de fecha 05 de marzo de 1992, en el sentido que la cantidad total fijada en ¢499,238.26 equivalente a $57,055.80, como precio de compra de los inmuebles debía descontarse la suma de ¢23,983.00 equivalentes a $2740.91, ya que esta suma fue financiada por el propietario en ese entonces el señor Moisés Alberto López Erazo, siendo el monto resultante de la indemnización después de realizado el descuento, la cantidad de ¢475,255.26 equivalentes a $54,314.89.
3. En el **Punto XIII**,del **Acta de Sesión Ordinaria 01-2014**,de fecha 08 de enero de 2014, se modificó el **Punto Cinco “Informes de Operación”,** **Literal “E” del Acta No. JD 44/92**, de fecha 09 de diciembre de 1992, de la Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, inscrito a favor de este Instituto bajo la matrícula --- -00000, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, de la Quinta Sección del Centro, departamento de Chalatenango.
4. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva, contenido en el Punto **SEXTO según “Solicitud de Aprobación de Ventas al Contado de Usuarios del Decreto 839”,** **del ACTA JD-35-96**, de fecha 08 de julio de 1996, se adjudicaron entre otros, los inmuebles identificados como: **LOTE** **---, DEL POLÍGONO ---E**, con un área de 303.9988 mt², por un precio de ¢3,073.56, equivalente a $351.26; y **LOTE** **---, DEL POLÍGONO ---**, con un área de 282.9970 Mts², por un precio de ¢2,887.08, equivalente a $329.95, ambos de la **LOTIFICACIÓN EL “ALMENDRO”**, situadaen cantón Los Martínez, jurisdicción de Tejutla, departamento de Chalatenango, a favor del señor **LUIS ARMANDO RAMIREZ CAMPOS**.
5. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles antes mencionados, se hace necesaria la modificación del acuerdo citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
	1. Corregir nomenclatura y área del **LOTE** **---, POLÍGONO ---**, con un área de 303.9988 Mt², esto debido a que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---**, con un área de **290.84 Mt.²** resultando que ésta ha disminuido en **13.15 Mt.²,** lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el **Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble,** de fecha 18 de julio de 2022, anexa al expediente respectivo.
	2. Corregir nomenclatura y área del **LOTE** **---, POLÍGONO ---**, con un área de 282.9970 Mt², esto debido a que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---**, con un área de **234.39 Mt.²** resultando que ésta ha disminuido en **48.607 Mt.²,** lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el **Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble,** de fecha 18 de julio de 2022, anexa al expediente respectivo.
	3. Incluir en la adjudicación de los inmuebles, al señor **ROBERTO CARLOS RAMIREZ CAMPOS**,de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad y número de Identificación Tributaria ---, en su calidad de --- del titular, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 18 de julio de 2022, anexa al expediente respectivo.
6. Según valúos realizados por el Departamento de Proyectos de Parcelación, se recomienda el precio de venta para cada inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, inmuebles que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa FINATA.
7. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 18 de julio de 2022, el peticionario manifiesta que ni él, ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: listado de valores y extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitidos por el de Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA–Banco de Tierras, copia de acuerdos de Junta Directiva, Solicitud de Adjudicación de Inmuebles, copias de Documento Único de Identidad, tarjetas de Identificación Tributaria, Solicitud de Inclusión de Beneficiario, Acta de aceptación de corrección de nomenclatura y reducción de área de inmuebles, Constancias de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de FINATA hoy ISTA, consulta del Sistema Institucional Integrado de escrituración SIIE de inmueble no inscrito y Consulta virtual del Centro Nacional de Registros, se estima procedente someter a conocimiento de Junta Directiva lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia legal somete a consideración, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 18 letras “g” y “h”, 50 letra “a” y 51 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Artículo 29 inciso 3° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria,  **ACUERDA: PRIMERO:** **Modificar el Punto Sexto “Solicitud de Aprobación de Ventas al Contado a Usuarios del Decreto 839”, según ACTA JD-35-96**,de laSesión celebrada el día 08 de julio de 1996, por el Banco de Tierras, en el cual se aprobó la adjudicación de los Lotes --- y ---, del Polígono ---, en los términos siguientes: **a)** Corregir nomenclatura y área del **LOTE ---, POLÍGONO ---**, con un área de **303.9988** **Mt.²**, siendo lo correcto: **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** con un área de **290.84 Mt.², b)** Corregir nomenclatura y área del **LOTE ---, POLÍGONO ---**, con un área de **282.9970** **Mt.²**, siendo lo correcto: **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** con un área de **234.39 Mt.²**, y **c)** Incluir al señor **ROBERTO CARLOS RAMIREZ CAMPOS**,de las generales antes expresadas, en la adjudicación de los inmuebles ubicados en la **LOTIFICACIÓN “EL ALMENDRO”**, situadaen cantón Los Martínez, jurisdicción de Tejutla, departamento de Chalatenango,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA**  | **SOLAR / A COMP. Y LOTES**  |  | **AREA (MTS)**  | **VALOR ($)**  | **VALOR (¢)**  |
| **BENEFICIARIO**  | **MATRICULA**  | **PORCION**  | **POL**  | **No**  |

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 4**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares: --- -00000 --- -00000  | LOTIFICACION EL ALMENDRO LOTIFICACION EL ALMENDRO  | --- --- | --- --- | 290.84 234.39  | 351.26 329.95  | 3073.53 2887.06  |
| 525.23  | 681.21  | 5960.59  |
| **Área Total: 525.23**  **Valor Total ($): 681.21**  **Valor Total (¢): 5960.59**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **2**  | **525.23**  | **681.21**  | **5960.59**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0** | **0**  | **0**  | **0**  |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **CUARTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **QUINTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “”””””””

“”””””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 95, en atención a la resolución emitida por el Presidente del ISTA, licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, de fecha 07 de septiembre del 2023, mediante la cual remite para conocimiento de Junta Directiva, el Recurso de Apelación presentado el día 31 de agosto de 2023, por el abogado **ROMEO ORLANDO MARTÍNEZ DERAS** en su calidad de Apoderado General Judicial de la sociedad **GRUPO TLA EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** que se abrevia **GRUPO TLA EL SALVADOR, S.A. DE C.V**., en contra de lo decidido por la Comisión de Venta de Bienes Inmuebles, respecto de la Pública Subasta no Judicial, realizada el día 10 de agosto del 2023, en la cual se subastaron inmuebles propiedad de la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “EL ANGEL” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, en el sentido que según la apelante social, no se aceptó la oferta que realizó para la adquisición de los inmuebles en razón a que *“(…) de acuerdo a opinión emitida por el comité establecido se señaló que mi representada no estableció su solvencia económica, esto según se describe en la mencionada acta porque se presentó una aprobación de línea de crédito con fecha de aprobación quince de noviembre del año dos mil veintidós, cuyo vencimiento es de veinticinco de septiembre del dos mil veintitrés, y cuyo límite de cupo es de CUATRO MILLONEZ (Sic) DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, y que según lo expresado por el mencionado comité era* ***de una fecha muy vieja,*** *y que a pesar de que se analizó los estados financieros de mi representada del cual adjunto copia certificada, no pudiendo encontrar una deuda similar al monto de la aprobación señalada en los mismos, el comité insistió que no era suficiente para que fuese aceptado para acreditar la solvencia económica de la compañía sin ninguna razón fundamentada en normas económicas o legales solo una apreciación de que mi representada actuaba de mala fe sin presentar ninguna evidencia a dichas declaraciones*.” Al respecto, la Gerencia Legal, hace las siguientes consideraciones:

1. La Junta Directiva tuvo conocimiento del citado recurso, en el Punto VII-A), del Acta de Sesión Ordinaria 28-2023, de fecha 08 de septiembre de 2023, donde se marginó a la Gerencia Legal, para el trámite correspondiente.
2. Tal como lo manifestó el Presidente Institucional en su resolución de remisión, la Comisión de venta de inmuebles en Pública Subasta no Judicial, se compone de un representante de tres instituciones públicas, siendo estas, el ISTA, la Fiscalía General de la República y el Ministerio de Agricultura y de Ganadería, de conformidad al artículo 9-A, letra g) de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

Además, es cierto que el delegado por parte del ISTA para la Subasta, llevada a cabo el día 10 de agosto de 2023, fue el licenciado José Benedicto Delgado Rivera, nombrado por la Junta Directiva, tal como consta en el punto VII, del acta de Sesión Ordinaria 23-2023, de fecha 25 de julio de 2023.

1. De conformidad al artículo 134 de la Ley de Procedimientos Administrativos (LPA), el recurso debe dirigirse ante el superior jerárquico del funcionario u órgano que dictó el acto recurrido, o ante el órgano que la ley determine.

Para el presente caso tenemos que la decisión recurrida fue tomada por un órgano colegiado, compuesto por delegados del Ministerio de Agricultura y de Ganadería y de la Fiscalía General de la República. En ese sentido, la Junta Directiva de ISTA no es superior jerárquico de la Comisión de venta de inmuebles en Pública Subasta no Judicial. En todo caso es superior del delegado que fue nombrado por ella, pero no del ente colegiado como tal, ya que no le compete en nombramiento de los otros dos delegados.

1. En relación a lo anterior, la Junta Directiva es incompetente para el conocimiento del Recurso de Apelación, debiendo remitirse el mismo a la Comisión que emitió el acto recurrido, a fin de que sus miembros, de manera conjunta determinen a quien corresponda su conocimiento y resolución.

POR TANTO: en atención a lo recomendado por la Gerencia Legal, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a las razones antes expuestas y el artículo 50 inciso primero de la Ley de Procedimientos Administrativos, **ACUERDA: PRIMERO**: Declararse incompetente para el conocimiento del Recurso de Apelación interpuesto por el abogado ROMEO ORLANDO MARTÍNEZ DERAS, en su calidad de Apoderado General Judicial de la Sociedad **GRUPO TLA EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** que se abrevia **GRUPO TLA EL SALVADOR, S.A. DE C.V**., en contra de lo decidido por la Comisión de Venta de Inmuebles, respecto de la Pública Subasta no Judicial, realizada el día 10 de agosto del 2023, **SEGUNDO:** Remitir el Recurso de Apelación a la referida Comisión, para que sea ese ente colegiado quien decida a quien corresponde el conocimiento y resolución de ese medio impugnativo. **TERCERO:** Instruir a la Gerencial Legal a que realice los actos de comunicación pertinentes. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””””

“”””””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 378, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-96, de fecha 09 de mayo de 1996,** mediante el cual se aprobó las adjudicaciones del **Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola,** desarrollado en **HACIENDA LAS QUESERAS,** conocida administrativamente como **HACIENDA LAS QUESERAS- ISTA 1 (PORCION 1 y 2) Y HACIENDA LAS QUSERAS O LAS VEGAS,** situada en cantón El Obrajuelo Lempa, jurisdicción y departamento de San Vicente, **código de SIIE 101001, SSE 1095, entrega 31**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Las Queseras o Las Vegas, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme Punto II-1 de Acta Ordinaria 20-85 de fecha 7 de junio de 1985, con un área de 609 Hás. 08 As. 02.49 Cás, y un precio de $28,777.14; a razón de $47.25, por hectárea y $0.004725 por metro cuadrado, no obstante de acuerdo a información técnica aprobada por el CNR, dicho inmueble está formado por cinco porciones, según detalle:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| IDENTIFICACION | EXTENSION SUPERFICIAL | INSCRIPCION |
| Primera porción | 525 Hás. 18 Ás 15.30 Cás | No. --- L. --- |
| Segunda porción | 37 Hás. 15 Ás 00.40 Cás |
| Tercera porción | 06 Hás. 70 Ás 49.50 Cás |
| Cuarta porción (remedición) | 12 Hás. 76 Ás 14.97 Cás |
| Quinta porción (remedición) | 1. Hás. 57 Ás 12.58 Cás
 |

1. Mediante el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 18-96, de fecha 9 de  mayo de 1996, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, el cual fue modificado por los puntos: XII de Acta de Sesión Ordinaria 35-2005, de fecha 22 de septiembre de 2005, y XXI del Acta de Sesión Ordinaria 42-2010, de fecha 01 de diciembre de 2010, en el sentido de establecer que las porciones identificadas como "1 y 2", se segrega de la PRIMERA PORCIÓN, asimismo, establecer correctamente las matrículas consignadas, quedando formada la "Porción 2", por la **Lotificación Agrícola**, que incluye, en el Polígono 1: --- lotes (del número --- al --- y ---), y en el Polígono 2: --- lotes (del número --- al ---), zona de protección, y calles; y el Asentamiento Comunitario, que incluye, en el Polígono A: --- solares (del número --- al ---), y en el Polígono B: --- solares (del número --- al ---), zona verde, zona de protección, calles y quebrada, 28 Hás. 97 Ás. 98.67 Cás. Inscrita a la matrícula --- -00000.
2. En el **Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-96, de fecha 09 de mayo de 1996**, se adjudicó entre otros, el **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 10,917.10 Mts.², y un precio de $397.29, a favor de los señores: Andrés Ayala y Julia del Rosario Hernández.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura y área del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 10,917.10 Mt.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 10,379.94 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 537.16 Mt.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 30 de enero de 2023, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir al señor Andrés Ayala, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página N° ---, del Tomo --- del Libro --- de Partidas de Defunción N° ---, que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de San Vicente, llevó en el año 2002, en la que consta que el referido señor,falleció el día 23 de mayo de 2002, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 30 de enero de 2023, documento anexo al expediente respectivo.
6. Incluir al señor ENRIQUE ANDRÉS AYALA HERNÁNDEZ**,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- en su calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario, de fecha 30 de enero de 2023.
7. Corregir el nombre de la señora JULIA DEL ROSARIO HERNÁNDEZ siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **JULIA DEL ROSARIO HERNÁNDEZ VDA. DE AYALA.**
8. Conforme acta de posesión material de fecha 30 de enero de 2023, elaborada por el Técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 27 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 30 de enero del año 2023, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar, son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Calca de Plano Antiguo y Aprobado, Certificaciones de Partida de Nacimiento y Defunción, Solicitudes de Exclusión e Inclusión de beneficiarios, Constancia de Cancelación de Crédito, reporte de inmueble pendientes de escriturar, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la comunicación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades, y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-96, de fecha 09 de mayo de 1996,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros del **Lote ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área del Lote ---, Polígono ---, con un área de 10,917.10 Mts.², siendolo correcto **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 10,379.94 Mts.², **b)** Excluir al señor ANDRÉS AYALA, por fallecimiento, **c)** Incluir al señor **ENRIQUE ANDRÉS AYALA HERNÁNDEZ,** de las generales antes expresadas, y **d)** Corregir el nombre de la señora JULIA DEL ROSARIO HERNÁNDEZ, siendo lo correcto **JULIA DEL ROSARIO HERNÁNDEZ VDA. DE AYALA**, inmueble ubicado en el **Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola,** desarrollado en **HACIENDA LAS QUESERAS,** conocida administrativamente como **HACIENDA LAS QUESERAS- ISTA 1 (PORCION 1 y 2) Y HACIENDA LAS QUSERAS O LAS VEGAS,** situada en cantón El Obrajuelo Lempa, jurisdicción y departamento de San Vicente, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA**  | **SOLAR / A COMP. Y LOTES**  |  | **AREA (MTS)**  | **VALOR ($)**  | **VALOR (¢)**  |
| **BENEFICIARIO**  | **MATRICULA**  | **PORCION**  | **POL**  | **No**  |

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 31**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | PORCION DOS (ASENTAMIENTO COMUNITARIO / LOTIFICACION AGRICOLA)  | --- | ---  | 10379.94  | 397.29  | 3476.29  |
| 10379.94  | 397.29  | 3476.29  |
| **Área Total: 10379.94**  **Valor Total ($): 397.29**  **Valor Total (¢): 3476.29**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **10379.94**  | **397.29**  | **3476.29**  |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

“”””””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 379, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 33-2011, de fecha 22 de septiembre de 2011,** mediante el cual se aprobó la adjudicación del Solar --- polígono ---, en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en HACIENDA SANTA TERESA (PORCIÓN 5 EL CASINO), ubicada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, **código de proyecto 101116, SSE 858, entrega 37**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda SANTA TERESA. fue adquirido por el ISTA mediante expropiación conforme al punto II-2, de Sesión Ordinaria Nº.14-84 de fecha 13 de abril de 1984, modificado por el punto II-1, Acta Ordinaria Nº.9-85 de fecha 08 de marzo de 1985, con un área de 693 Has, 44 As, 33.88 Cas., por un precio de adquisición de $182,857.14, a razón de 263.69 por hectárea y 0.026369 por metro cuadrado.
2. Mediante Puntos: V-2 de Acta Ordinaria N° 19-90 de fecha 31 de mayo de 1990 y XX de Acta de Sesión Ordinaria N° 39-2006 de fecha 18 de octubre de 2006, posteriormente todos modificados por el Punto XVII de Acta de Sesión Ordinaria N° 03-2007 de fecha 24 de enero de 2007,  se aprobaron proyectos de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención,  que incluye: 77 solares para vivienda (polígonos del A al I) calles, Escuela, Iglesia, Casa Comunal, Zona Verde y Área Deportiva, en un área de 07 Hás., 46 Ás., 67.92 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
3. En el **Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 33-2011, de fecha 22 de septiembre de 2011**, se adjudicó el **Solar ---, Polígono “---”,** con un área de 449.96 Mts.², y un precio de $1,124.90, a favor de los señores: Martin José Cruz Corvera y Cruz Corvera.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
5. Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---.**
6. Excluir a la señora CRUZ CORVERA**,** por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación folio N° ---, del Libro --- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de la Ciudad de Tecoluca departamento de San Vicente llevo en el año de 2016 en la que consta que la referida señora, falleció el día 29 de mayo de 2016, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 8 de marzo de 2023, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Incluir a las señoras **BEATRIZ ELIZABETH HERNÁNDEZ PÉREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, y **REINA DEL CARMEN CORVERA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular respectivamente, según solicitudes de inclusión de beneficiarias de fecha 8 de marzo de 2023.
8. Conforme acta de posesión material de fecha 08 de marzo de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 11 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 08 de marzo de 2023, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, Certificaciones de Partida de Nacimiento y Defunción, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, Acta de Posesión Material, Constancia de Cancelación de Créditos, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 33-2011, de fecha 22 de septiembre de 2011, en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros del Solar ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, siendo lo correcto: **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---, b)** Excluir a la señora CRUZ CORVERA, por fallecimiento, y **c)** Incluir a la señora B**EATRIZ ELIZABETH HERNÁNDEZ PÉREZ**, de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en HACIENDA SANTA TERESA (PORCIÓN 5 EL CASINO), situada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, quedando la adjudicación de acuerdo al listado de valores y extensiones siguientes:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA**  | **SOLAR / A COMP. Y LOTES**  |  | **AREA (MTS)**  | **VALOR ($)**  | **VALOR (¢)**  |
| **BENEFICIARIO**  | **MATRICULA**  | **PORCION**  | **POL**  | **No**  |
| **No DE ENTREGA: 37**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCION CINCO  | --- | ---  | 449.96  | 1124.90  | 9842.88  |
| 449.96  | 1124.90  | 9842.88  |
| **Área Total: 449.96**  **Valor Total ($): 1124.90**  **Valor Total (¢): 9842.88**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **449.96**  | **1124.90**  | **9842.88**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
|  |  |  |  |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **CUARTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que, a través del Departamento de Escrituración, elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro, realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura.Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””””

“”””””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 380, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del Punto VIII-4 del Acta Ordinaria 11-94, de fecha 21 de abril de 1994,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios en el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en la **HACIENDA LA CARRERA,** conocida administrativamente como **HACIENDA LA CARRERA, EL RECREO, LA POZA, SALINERA Y MAPACHIN,** situada según este Instituto en cantón San José, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, y según el Centro Nacional de Registro, CNR, en jurisdicción de Jiquilisco departamento de Usulután, **código de proyecto 110801, SSE 138, entrega 13**, en el cual hace las siguientes **consideraciones:**

1. La Hacienda La Carrera, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación y Compraventa otorgada por las Sociedades La Carrera S.A. y Salinera Mapachin, Sociedad Anónima y Juan Tennant Wright Alcaine, conforme Puntos II-2 de Acta Ordinaria No. 6-83 de fecha 11 de febrero de 1983, III-3 de Acta Ordinaria No. 22-85 de fecha 21 de junio de 1985, II-5 de Acta Ordinaria No. 39-86 de fecha 24 de octubre de 1986 y II-2 de Acta Ordinaria No. 32-88 de fecha 22 de septiembre de 1988, con un área de 2,656 Hás. 02 As. 19.82 Cás, por un precio de adquisición de $2,377,537.16, a razón de $895.15 por hectárea y de $0.089515 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto LIX del Acta de Sesión Ordinaria 5-2003 de fecha 06 de febrero de 2003, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario No. 1 y No. 2, desarrollado en el inmueble antes relacionado, que incluye área para --- solares de vivienda (Polígono A al Y), zona verde y zona verde 1 y 2, en un área de 139 Hás. 58 As. 67.67 Cás.
3. En el Punto **VIII-4 del Acta Ordinaria 11-94, de fecha 21 de abril de 1994**, se adjudicó entre otros, el Solar **---, Polígono “---”,** con un área de 500.00 Mts.², y un precio de $81.71, a favor de los señores: JUAN CRUZ NAVIDAD y REINA DEL CARMEN BATRES DEL CID.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta anterior por las siguientes causales:
5. Excluir a la señora: REINA DEL CARMEN BATRES DEL CID, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación No ---, a folio N° ---, tomo --- que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de Usulután llevó en el año 1995, en la que consta que la referida señora,falleció el día 30 de abril de 1995, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 29 de noviembre de 2022, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Incluir a la señora **ROXANA ARELY CRUZ BATRES,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 29 de noviembre de 2022.
7. Conforme acta de posesión material de fecha 29 de noviembre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, señor Ricardo Adán Soto Martínez, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 28 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fechas 29 de noviembre de 2022, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, solicitudes de inclusión y exclusión de beneficiaria, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de defunción, Acta de Posesión Material, Constancia de cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de adjudicación de inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto VIII-4 del Acta Ordinaria 11-94, de fecha 21 de abril de 1994,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del SOLAR ---, POLÍGONO ---, en los siguientes términos**:** a**)** Excluir a la señora REINA DEL CARMEN BATRES DEL CID, por fallecimiento, y **b)** Incluir a la señora **ROXANA ARELY CRUZ BATRES,** de las generales antes expresadas inmueble situado en el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en **HACIENDA LA CARRERA,** conocida administrativamente como **HACIENDA LA CARRERA, EL RECREO, LA POZA, SALINERA Y MAPACHIN,** situada según este Instituto en cantón San José, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, y según el Centro Nacional de Registro, CNR, en jurisdicción de Jiquilisco departamento de Usulután, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA**  | **SOLAR / A COMP. Y LOTES**  |  | **AREA (MTS)**  | **VALOR ($)**  | **VALOR (¢)**  |
| **BENEFICIARIO**  | **MATRICULA**  | **PORCION**  | **POL**  | **No**  |

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 13**  |
|  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares: ----00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO UNO  | ---  | ---  | 500.00  | 81.71  | 714.96  |
| 500.00  | 81.71  | 714.96  |
| **Área Total: 500.00**  **Valor Total ($): 81.71**  **Valor Total (¢): 714.96**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **500.00**  | **81.71**  | **714.96**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultaral señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””””

“”””””IX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 381, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificacióndel **Punto XXXIX-a del Acta de Sesión Ordinaria 13-2002, de fecha 4 de abril de 2002,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, hoy identificado como Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA NANCUCHINAME PORCION CINCO, LOTE 4-A,** desarrollado en la porción registralmente denominada **FE EN DIOS, PORCION DOS,** y según plano **HACIENDA NANCUCHINAME PORCION 5 LOTE 4-A, FE EN DIOS PORCION 2**, situada en el cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, **código de SIIE 110895, sse 1820, entrega 01**, al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. Según punto II-c, de Acta Ordinaria No. 25-85, de fecha 12 de Julio de 1985, ISTA interviene el día 6 de marzo de 1980 el inmueble denominado **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5**, propiedad de la señora María Martha Dueñas de Regalado; inmueble con área de **990 Hás. 50 Ás. 88.57 Cás.**, e inscrita al N° --- Libro --- a favor de ISTA en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente con sede en la Ciudad de Santiago de María el día --- de --- de ---. Dicho inmueble está compuesto de --- lotes que no forman cuerpo.

Forma de adquisición : Expropiación

Área adquirida del inmueble : 990 Hás. 50Ás. 88.57 Cás. = 9,905,088.57 M²

Valor del inmueble : ¢ 3,000,000.00 = $ 342,857.14

Valor por hectárea : $ 346.1424

Valor por M² : $ 0.03461424

Posteriormente cada porción fue trasladada individualmente e inscritas de la siguiente manera:

|  |
| --- |
| **H A C I E N D A N A N C U C H I N A M E P O R C I O N 5** |
| **D E S C R I P C I O N** | **A R E A ( H á s . )**  | **M A T R I C U L A**  |
| L O T E 4 – A | 569 Hás. 85 Ás. 61.80 Cás. | --- – 0 0 0 0 0 |
| L O T E 4 – B | 204 Hás. 04 Ás. 17.47 Cás. | --- – 0 0 0 0 0  |
| L O T E 4 – C | 216 Hás. 61 Ás. 09.30 Cás. | --- – 0 0 0 0 0 |
| **A R E A T O T A L**  | **990 Hás. 50 Ás. 88.57 Cás.** |  |

En el punto IV del acta ordinaria No. 19-95, de fecha 25 de mayo de 1995, se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado Nancuchiname (Porciones 5 y 6) con área total de 100 Hás. 42 Ás. 37.33 Cás., el cual se detalla de la siguiente manera:

|  |
| --- |
| **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIONES 5 y 6** |
| D E N O M I N A C I O N | A R E A  |
| Asentamiento Comunitario (--- solares de vivienda) | 65 Hás. 49 Ás. 47.41 Cás. |
| Área de Calles | 16 Hás. 39 Ás. 55.34 Cás. |
| Área de Zona de Protección | 2 Hás. 36 Ás. 23.15 Cás. |
| Zona Verde. | 12 Hás. 42 Ás. 90.66 Cás. |
| Área de Canaletas | 3 Hás. 74 Ás. 20.77 Cás. |
| **Área Total de Asentamiento Comunitario** | **100 Hás. 42 Ás. 37.33 Cás.** |

Todas estas áreas que conforman el proyecto se distribuyen de la siguiente manera según tabla:

|  |
| --- |
| **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIONES 5 y 6**  |
| **D e t a l l e** | **Proyecto de Asentamiento Comunitario** |
| **Nueva Esperanza Sector Lisiados (33)** | **Camilo Turcios y Zompopero (131)** | **Ciudad Romero** **1 y 2** | **Área Total** |
| **Área Hás** | **Área Hás** | **Área Hás** | **Hás** |
| Solares para Vivienda --- | 3.227700 | 30.058421 | 32.208620 | 65.494741 |
| Calles | 1.47105 | 4.112133 | 10.812351 | 16.395534 |
| Zona de Protección | 1.458573 | - | 0.903742 | 2.362315 |
| Zona Verde | 2.180838 | - | 10.2482280 | 12.429066 |
| Área Canaleta | - | - | 3.742077 | 3.742077 |
| **TOTAL** | **8.338161** | **34.170554** | **57.915018** | **100.423733** |

Es de mencionar en relación al punto de acta antes referido, que el inmueble Nancuchiname (Porciones 5 y 6) está compuesto por 2 antecedentes de 3 porciones diferentes, cada una con su respectiva matricula que en total suman 6 porciones, de esta manera:

* Nancuchiname Porción 5: **Lote 4-A, Lote 4-B y Lote 4-C**
* Nancuchiname Porción 6: **Lote 5-A, Lote 5-B y Lote 5-C**

Según estudio registral del 12 de Agosto del 2019, con referencia SGD-09-0427-19, se han realizado diversas inscripciones a favor de otros, quedando un área de Resto de 541,357.87 Mt²; donde se realizó el acto jurídico de Desmembración Simple de 3 Porciones denominadas como se muestra a continuación:

|  |
| --- |
| **PROYECTO HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A** |
| **P O R C I O N** | **A R E A ( M ² )** | **MATRICULA** |
| FE EN DIOS PORCION UNO | 1,278.84 | --- -00000 |
| FE EN DIOS PORCION DOS | 5,815.90 | --- -00000 |
| FE EN DIOS PORCION TRES | 878.63 | --- -00000 |
| **T O T A L** | **7,973.47** |  |

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria No. 19-95, de fecha 25 de mayo del año 1995, modificado por el Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria No. 13-2002, de fecha 4 de abril de 2002, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por el Centro Nacional de Registros, fue modificado  mediante el acuerdo contenido en el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 03-2020 de fecha 23 de enero de 2020, aprobándose entre otros el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**  en **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A,** desarrollado en la porción denominada registralmente como FE EN DIOS PORCIÓN DOS y según plano**HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A,** **FE EN DIOS PORCIÓN 2,** que comprende --- solares para vivienda (polígonos ---), en un área de 00 Hás. 58 As. 15.90 Cás.inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000.
2. En el **Punto XXXIX-a del Acta de Sesión Ordinaria 13-2002, de fecha 4 de abril de 2002** se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---**, con un área de 560.53 Mts.², y con un precio de $452.27, a favor de los señores: JOSE PABLO ESCOBAR e INGRID ARACELI SERRANO HERNANDEZ.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar **---, Polígono ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 560.53 Mts.², y un precio de $452.27; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 607.34 Mt², y un precio de $ 490.04, según valúo de fecha 25 de julio de 2023, existiendo una diferencia de área de 46.81 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $37.77, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 18 de enero de 2021, anexa al expediente respectivo.
5. Incluir a la señora: **YACIRA LISSETH ESCOBAR SERRANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y las menores **---,** en calidad de --- del titular, según Solicitud de Inclusión de Beneficiarias, de fecha 18 de enero de 2021.
6. Corregir el nombre del señor: JOSE PABLO ESCOBAR, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: JOSE PABLO ESCOBAR HERNANDEZ.
7. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la unidad ambiental institucional referentes a:
	* Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
	* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos; y
	* Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 03-2020 de fecha 23 de enero de 2020.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 18 de enero de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernández Cruz, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 18 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 18 de enero de 2021, el adjudicatario manifiesta que ni él ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo del solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento, Solicitud de Inclusión de Beneficiarias, Acta de Posesión Material, Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, Calcas, Constancia de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXXIX-a del Acta de Sesión Ordinaria 13-2002, de fecha 4 de abril de 2002** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 560.53 Mts.², y un precio de $ 452.27, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 607.34 Mts.² y un precio de $490.04, existiendo un área de 46.81 Mts.² más de lo aprobado, **b)** Incluir a la señora: **YACIRA LISSETH ESCOBAR SERRANO,** de generales antes mencionadas, y a las menores **---**, y **c)** Corregir el nombre del señor: JOSE PABLO ESCOBAR, siendo lo correcto: **JOSE PABLO ESCOBAR HERNANDEZ**, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA NANCUCHINAME PORCION CINCO, LOTE 4-A,** desarrollado en la porción registralmente denominada **FE EN DIOS, PORCION DOS,** y según plano **HACIENDA NANCUCHINAME PORCION 5 LOTE 4-A, FE EN DIOS PORCION 2**, situada en el cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA**  | **SOLAR / A COMP. Y LOTES**  |  | **AREA (MTS)**  | **VALOR ($)**  | **VALOR (¢)**  |
| **BENEFICIARIO**  | **MATRICULA**  | **PORCION**  | **POL**  | **No**  |

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 01**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | FE EN DIOS P2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ---  | --- | 607.34  | 490.04  | 4287.85  |
| 607.34  | 490.04  | 4287.85  |
| **Área Total: 607.34**  **Valor Total ($): 490.04**  **Valor Total (¢): 4287.85**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **607.34**  | **490.04**  | **4287.85**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano V del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de excedente de área así como de: gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO**: Instruir a la Unidad Financiera Institucional, para que a través del Departamento de Tesorería, perciba el valor consignado en concepto de excedente de área. **SEXTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEPTIMO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””””

“”””””X) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 382, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a lamodificacióndel **Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 48-2000, de fecha 14 de diciembre de 2000,** mediante el cual se modificó adjudicaciones de inmuebles en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SIRAMA;** hoy identificadocomo Proyecto de Asentamiento Comunitario **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SIRAMA**, situada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, **código de SIIE 140824, SSE 1777, entrega 31,** en cual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Sirama fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día --- de --- de ---, según Testimonio de Escritura de Compraventa N°--- del Libro --- de Protocolo otorgada por doña María Ester Romero de Castro. Ante los oficios del Notario Carlos Kafie Parada, con un área de 1577 Hás. 51Ás. 30.84 Cás. Por un precio de ₡225,000.00 equivalente a $25,714.29, el cual fue contemplado en el Acuerdo contenido en el Punto Decimo del Acta N°28 de fecha 2 de septiembre del año 1968.

Dicha compraventa fue inscrita al número --- del Libro --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Propiedad de La Unión a favor del Instituto de Colonización Rural, el cual fue absorbido por ISTA por Ministerio de Ley.

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS**, que incluye --- solares para vivienda (Polígono E, F, I, J, K, L y M), casa comunal, centro escolar, campo deportivo, iglesia evangélica, área de reserva, zona verde y calles, en un área de 11 Hás., 01 Ás., 23.22 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el **Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 48-2000, de fecha 14 de diciembre de 2000**, se modificó la adjudicación entre otros, del **SOLAR ---, POLIGONO ---,** con un área de 1,569.45 Mts.², y un precio de $5,133.45, a favor de los señores: Elías Guzmán, Celia del Carmen Benítez Coca, Marvin Benítez Guzmán y Orbelinda Guzmán Benítez.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de Acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura, área y precio, del **SOLAR --- , POLIGONO ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,569.45 Mts.², y con un precio de $5,133.45, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, P--- CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con un área de 1,954.96 Mts.² y un precio de $7,122.76, según valúo de fecha 25 de julio de 2023, existiendo un aumento de área de 385.51 Mts.², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $1,989.31 adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 13 de junio de 2023, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir al señor ELÍAS GUZMÁN, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página N° ---, Tomo ---, del Libro de Partida de Defunción Número --- que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de La Unión, llevó en el año 2019, en la que consta que el referido señor,falleció el día 26 de septiembre de 2019, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 13 de junio de 2023, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Incluir al señor **VIRGILIO GUZMAN BENITEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 13 de junio de 2023.
7. Es necesario advertir al beneficiario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
8. Evitar la tala de árboles existentes;
9. Reforestar con árboles nativos la ribera del río que haya sido deforestada;
10. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
11. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos;
12. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 13 de junio de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas Moreira, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 23 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 13 de junio de 2023, el beneficiario manifiesta que ni él ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, solicitudes de inclusión y exclusión de beneficiarios, copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificaciones de Partida de Nacimiento y Defunción, Poder General Administrativo con Cláusula Especial, Acta de Posesión Material, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, Estado de Cuenta, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de inmueble pendiente de escriturar, calcas (Plano Antiguo y Aprobado), reportes de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 48-2000, de fecha 14 de diciembre de 2000,** mediante el cual se modificó la adjudicación, entre otros del **SOLAR ---, POLIGONO ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, POLIGONO ---, con un área de 1,569.45 Mts.², y un precio de $5,133.45, siendo lo correcto: **SOLAR ---, POLÍGONO ---, P--- CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con un área de 1,954.96 Mts.² y un precio de $7,122.76, existiendo un área de 385.51 Mts.², más de lo aprobado,  **b)** Excluir al señor ELÍAS GUZMÁN, por fallecimiento, y **c)** Incluir al señor **VIRGILIO GUZMAN BENITEZ,** de lasgenerales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** desarrollado en la HACIENDA SIRAMA, situada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA**  | **SOLAR / A COMP. Y LOTES**  |  | **AREA (MTS)**  | **VALOR ($)**  | **VALOR (¢)**  |
| **BENEFICIARIO**  | **MATRICULA**  | **PORCION**  | **POL**  | **No**  |

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 31**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares: --- -00000  | HDA. SIRAMA PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS  | ---  | --- | 1954.96  | 7122.76  | 62324.15  |
| 1954.96  | 7122.76  | 62324.15  |
| **Area Total: 1954.96**  **Valor Total ($): 7122.76**  **Valor Total (¢): 62324.15**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **1954.96**  | **7122.76**  | **62324.15**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
|  |  |  |  |

**SEGUNDO:** Advertir al beneficiario, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano V del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de: excedente de área, así como de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO**: Instruir a la Unidad Financiera Institucional, para que a través del Departamento de Tesorería, perciba el valor consignado en concepto de excedente de área. **SEXTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de la misma.**SEPTIMO:** Facultar al señor Presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””””

“”””””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 383, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 06-2005, de fecha 10 de febrero de 2005,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyectodenominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en la **HACIENDA SIRAMA** y según plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 2, EL CASCO,** ubicada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, **código de SIIE 140828, SSE 1790, entrega 03,** en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Sirama fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día --- de --- de ---, según Testimonio de Escritura de Compraventa N°--- del Libro --- de Protocolo otorgada por doña María Ester Romero de Castro. Ante los oficios del Notario Carlos Kafie Parada, con un área de 1577 Hás. 51Ás. 30.84 Cás. Por un precio de ₡225,000.00 equivalente a $25,714.29, el cual fue contemplado en el Acuerdo contenido en el Punto Decimo del Acta N° 28 de fecha 2 de septiembre del año 1968.

Dicha compraventa fue inscrita al número --- del Libro --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Propiedad de La Unión a favor del Instituto de Colonización Rural, el cual fue absorbido por ISTA por Ministerio de Ley.

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 01-2020, de fecha 10 de enero de 2020, se aprobó entre otros, el Proyecto denominado Asentamiento Comunitario desarrollado en la Hacienda en menciónque incluye --- solares para vivienda (Polígono A), Área de Reserva y calles, en un área de 00 Hás., 45 Ás., 00.94 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. **En el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 06-2005, de fecha 10 de febrero de 2005**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono “---”, Común el Casco,** con un área de 1,305.10 Mts.² y un precio de $ 4,270.29, a favor de los señores: Jesús Ana Rivas de Castro y José Luis Castro Rivas.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
	1. Corregir nomenclatura, área y precio, del **Solar ---, POLIGONO ---, COMUN EL CASCO**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,305.10 Mts.², y un precio de $4.270.29, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, el área y precio han variado, siendolo correcto **Solar ---, POLIGONO ---, PORCION ---, EL CASCO** con un área de 1,356.37 Mts.² y un precio de $4,438.04, según valúo de fecha 28 de junio de 2023, existiendo un aumento de área de 51.27 Mts.², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $167.75 adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 07 de febrero de 2023, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
	2. Corregir el nombre de la señora: JESÚS ANA RIVAS DE CASTRO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **JESUS ANA RIVAS VIUDA DE CASTRO**.
4. Es necesario advertir a la beneficiaria a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Evitar la tala de árboles que constituyen el bosque de galería;
* Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos;
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 01-2020 de fecha 10 de enero de 2020.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 07 de febrero de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas Moreira, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 07 de febrero de 2023, la beneficiaria manifiesta que ni ella, ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad, Estado de Cuenta, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, copia de calcas, Reporte de Inmuebles Pendientes de Escriturar, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por esta Unidad, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXI del Acta Ordinaria 06-2005, de fecha 10 de febrero de 2005,** en el cual se adjudicó, entre otros, el SOLAR --- POLÍGONO ---, COMUN EL CASCO, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, Común el Casco, con un área de 1,305.10 Mts.², y un precio de $ 4,270.29, siendolo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---, EL CASCO,** con un área de 1,356.37 Mts.², y un precio de $ 4,438.04, existiendo un aumento de área de 51.27Mts.², y **b**) corregir el nombre la señora JESÚS ANA RIVAS DE CASTRO, siendo lo correcto **JESUS ANA RIVAS VIUDA DE CASTRO**, inmueble ubicado en el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en la **HACIENDA SIRAMA** y según plano **HACIENDA SIRAMA, PORCION 2, EL CASCO,** ubicada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA**  | **SOLAR / A COMP. Y LOTES**  |  | **AREA (MTS)**  | **VALOR ($)**  | **VALOR (¢)**  |
| **BENEFICIARIO**  | **MATRICULA**  | **PORCION**  | **POL**  | **No**  |

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 03**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HDA. SIRAMA, PORCION 2, EL CASCO  | ---  | ---  | 1356.37  | 4438.04  | 38832.85  |
| 1356.37  | 4438.04  | 38832.85  |
| **Area Total: 1356.37**  **Valor Total ($): 4438.04**  **Valor Total (¢): 38832.85**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **1356.37**  | **4438.04**  | **38832.85**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**SEGUNDO:** Advertir a la beneficiaria a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano V del presente punto de acta. **TERCERO:** Autorizar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la base de datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de excedente de área así como de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO**: Instruir a la Unidad Financiera Institucional, para que a través del Departamento de Tesorería, perciba el valor consignado en concepto de excedente de área. **SEXTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEPTIMO:** Facultar al señor Presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número veintinueve – dos mil veintitrés, de fecha catorce de septiembre de dos mil veintitrés, a las catorce horas con cincuenta y cinco minutos, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERÓN

PRESIDENTE

 LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

 SECRETARIA INTERINA

**DIRECTORES**

 LIC. FERNANDO ERNESTO MONTES ROQUE

LIC. GERBER ADRIÁN MARTÍNEZ SANCHEZ

 LIC. SALVADOR CASTANEDA HERRERA